



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
16 ΙΟΥΝΙΟΥ 1989

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
401

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων Ι, ΙΙ και ΙΙΙ της Κοινότητας Μαντουδίου (Ν. Ευβοίας) 1
- Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 1, 2, 3 και 4 του δήμου Χρυσούπολης (Ν. Καβάλας) 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- (1)
- Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων Ι, ΙΙ και ΙΙΙ της Κοινότητας Μαντουδίου (Ν. Ευβοίας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4).
2. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3, 9, 11 και 29.
3. Τις διατάξεις του Ν. 998/79 «περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (Α' 289) και ειδικότερα το άρθρο 49 παρ. 2α.
4. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 και 16 όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του Ν. 1647/86 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδος ΟΚΧΕ» και άλλες σχετικές διατάξεις (Α' 141) και 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/85 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).
5. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
6. Την υπ' αριθ. 19568/795/18.3.87 κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Υφυπουργού Γεωργίας «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Μαντουδίου (Ν. Ευβοίας)» (Δ' 461) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 26980/1301/31.3.88 όμοια απόφαση (Δ' 303).
7. Την υπ' αριθ. 76204/4129/4.7.88 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων Ι, ΙΙ της Κοινότητας Μαντουδίου (Ν. Ευβοίας)».
8. Την υπ' αριθ. 30786/1548/22.4.88 απόφαση του Υπουργού

Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων Ι, ΙΙ και ΙΙΙ της Κοινότητας Μαντουδίου (Ν. Ευβοίας)».

9. Το υπ' αριθ. Ηβ/1614/2.9.87 έγγραφο της Δ/σης Δασών - Δασαρχείου Λίμνης.

10. Την υπ' αριθ. 260347/16.2.87 κοινή απόφαση Πρωθυπουργού και Υπουργού Γεωργίας «περί ανάθεσης άσκησης αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Γεωργίας» (Β' 83).

11. Την υπ' αριθ. 226/87 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Μαντουδίου.

12. Τις υπ' αριθ. 1 (πρακτ. 13)/87, 1 (πρακτ. 17)/87 και 2 (πρακτ. 1)/88 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Ευβοίας.

13. Την υπ' αριθ. 838/1988 γνωμοδότηση του συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υφυπουργού Γεωργίας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων Ι, ΙΙ και ΙΙΙ της Κοινότητας Μαντουδίου (Ν. Ευβοίας) ως εξής:

1. Των τμημάτων που είναι οικισμός προ του έτους 1923 και έχουν χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένα με την υπ' αριθ. 76204/4129/4.7.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων εγκρίνονται με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923.

2. Των λοιπών τμημάτων που είναι αραιοδομημένα και αδόμητα εγκρίνονται με τις διατάξεις του Ν. 1337/83 και

3. Καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώρος παιδικού σταθμού, Δημοτικού - Νηπιαγωγείου, χώρος Ιερού Ναού όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα πέντε (5) σχετικά πρωτότυπα χρωματισμένα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 83948/88 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα ο Πολεοδομικός Κανονισμός τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων της Κοινότητας Μαντουδίου (Ν. Ευβοίας) των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 παράγρ. 2 του παρόντος και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης του πυκνοδομημένου τμήματος του οικισμού που επίσης το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 παρ. 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Ο.Τ. στα σχετικά διαγράμματα επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/γματος (Δ' 166).

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο

Ο.Τ.Κ. στα σχετικά διαγράμματα επιτρέπεται η χρήση πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του ανωτέρω Π.Δ/τος.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήμιο πλάτος τεσσάρων (4) μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται κατά τομείς Ι και ΙΙ όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α. Τομέας Ι (πυκνοδομημένα τμήματα οικισμού προ του 1923).

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον:

α) Στις 13.3.1981 ημέρα δημοσίευσης του από 2.3.1981 Π.Δ/τος (Δ' 138) είχαν:

- Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μ.

- Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

β) Στις 25.7.1979 ημέρα δημοσίευσης του από 19.7.89 Π.Δ/τος (Δ' 401) είχαν:

- Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μέτρα.

- Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

γ) Με όποιες διαστάσεις είχαν στις 2.7.68 ημέρα δημοσίευσης του από 15.6.68 δ/γματος (Δ' 111).

3. Επιπλέον των διατάξεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτωψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ² και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρων.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφάνειάς τους.

5. Συντελεστής δόμησης: ένα (1).

6. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης α) 1,60 για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου ή ίσου των 100 μ².

β) 1,20 για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου ή ίσου των 200 μ² της συνολικής επιφάνειας των ορόφων δυναμένης να μην είναι μικρότερης των 160 μ².

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων, οκτώμισι (8,5) μέτρα το οποίο προσαυξάνεται κατά ενάμισι (1,5) μέτρο σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

Β. Τομέας ΙΙ (πυκνοδομημένα τμήματα οικισμού προ του 1923 και αραιοδομημένη περιοχή).

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα τέσσερα (14) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα α) που προκύπτουν από την οριστική Πράξη Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/83 εφόσον έχουν:

- Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.

- Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

β) Τα οικόπεδα εντός των ορίων του πυκνοδομημένου οικισμού προ του 1923 εφόσον είχαν στις 13.3.1981:

- Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.

- Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

στις 25.7.1979:

- Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μέτρα.

- Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα του εγγράφεται κάτωψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρων.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφάνειάς τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου 5 ορίζεται:

α) Για το πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού προ του 1923 συντελεστής δόμησης 1,60 για οικόπεδο εμβαδού μικρότερου ή ίσου των 100 μ²,

- συντελεστής δόμησης 1,20 για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου ή ίσου των 200 μ² της συνολικής επιφάνειας των ορόφων δυναμένης να μην είναι μικρότερης των 160 μ²,

- συντελεστής δόμησης ένα (1,00) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου ή ίσου των 300 μ² της συνολικής επιφάνειας ορόφων δυναμένης να μην είναι μικρότερης των 240 μ².

β) Για το αραιοδομημένο τμήμα του τομέα ΙΙ ορίζεται:

Συντελεστής δόμησης ένα (1,00) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 μ² εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ².

Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη που καθορίζεται στο Ν. 1337/83.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων οκτώμισι (8,5) μέτρα το οποίο προσαυξάνεται κατά ενάμισι (1,5) μέτρο σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

8. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με το στοιχείο ΟΤΚ εφόσον κατασκευάζεται στο ισόγειο του κτιρίου κατάστημα το μέγιστο ύψος δύναται να φθάσει τα εννιάμισι (9,5) μέτρα.

9. Σε περίπτωση κατασκευής στέγης των ανωτέρω το ύψος προσαυξάνεται κατά ενάμισι (1,5) μέτρο.

Άρθρο 6

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των κοινωφελών χώρων που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος ορίζονται ως εξής:

α) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφάνειάς τους.

β) Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

γ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων οκτώμισι (8,5) μέτρα το οποίο προσαυξάνεται κατά ενάμισι (1,5) μέτρο σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 8 Ιουνίου 1989

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΑΣ
Κ. ΤΣΙΓΑΡΙΔΑΣ

ΠΕΡΙΒ., ΧΩΡΟΤ. & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ

ΓΙΑ ΕΥΒΟΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΚΑΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

7
8
9
10
11
12

500

Γ. 83948/88

Συμπλήρωση μελέτης πολεοδομίας
της Ομοσπονδίας, 11.11.1987
Ν. Κοκκογιάννης

12 Απριλίου 1989
Δ.Π.Π.

Ν. Κοκκογιάννης

ΔΙΟΙΚΗΤΗ-ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

ΔΗΜ. ΠΑΡΚΟ

ΚΑΙΜΑΚΑ 1:1000

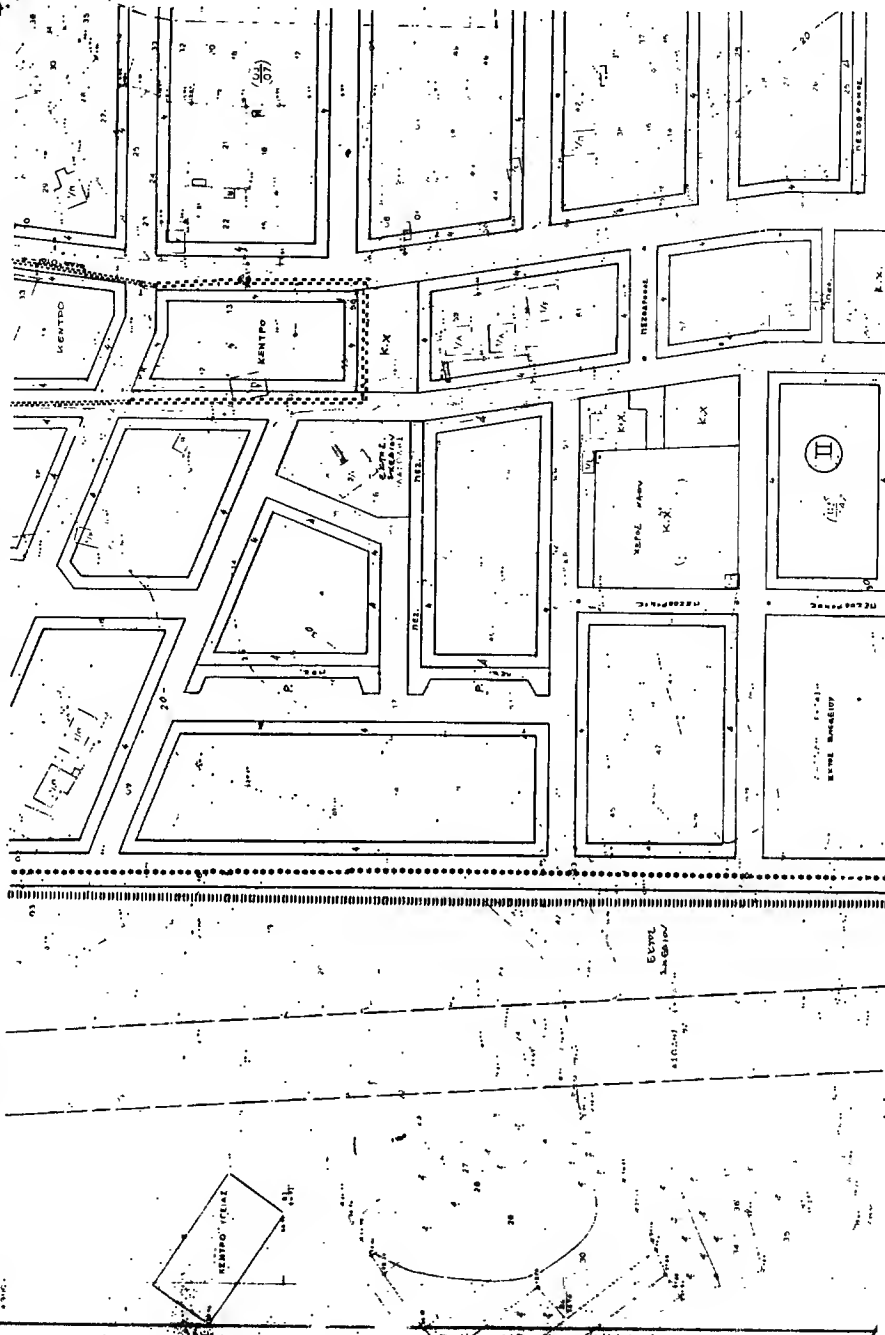
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΑΤΗΜ
Παράβολο ΜΑΤΤ
Κέντρο Μ.Σ. 1:100.000
9. 30° 00' 12" 21-07-18

Επιβλέπων: Βασίλειος Βασιλείου
Γενικός Μητρώος

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΓΙΩΡΓΟΣ Β. ΣΑΖΑΝΗΣ

ΝΟΜΟΣ	30	ΕΥΒΟΙΑΣ
ΚΟΙΝΟΤΗΣ	103	ΜΑΝΤΟΥΛΙΟΥ
Μεθοδος συντάξης	Τοπογραφικά στοιχεία	Επίγειο
Χρονος συντάξης	Κτηματολογικά στοιχεία	Επίγειο
	Απρίλιος 1985	

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΑ ΕΞΟΥΣΙΑΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οριο συνόρων Έσδ. (Συνοική Υπ. Συνοική)
- ||||||| Οριο πολεοδομικής έκτασης - χωροταξίας
- Οριο κέντρων περιοχών
- Οριο πολεοδομικών περιοχών
- Ρυμοτομική γραμμή
- Οικοδομική γραμμή
- Κ Λιανό εμπόριο, εξυπηρέτηση, αναψυχή
- Β Βιοτεχνία
- Κ.Χ. Ελεύθερος χώρος, κατοικημένος
- Οριο τμήμα ανεξάρτητης δόμησης (Σ.Δ.)
- Οριο τμήματος δόμησης Τμήματα οικισμού από τον 24

ΤΟΜΟΣ	I	II	III	IV
ΟΡΟΣ	12	10	08	06
Σ.Δ.				

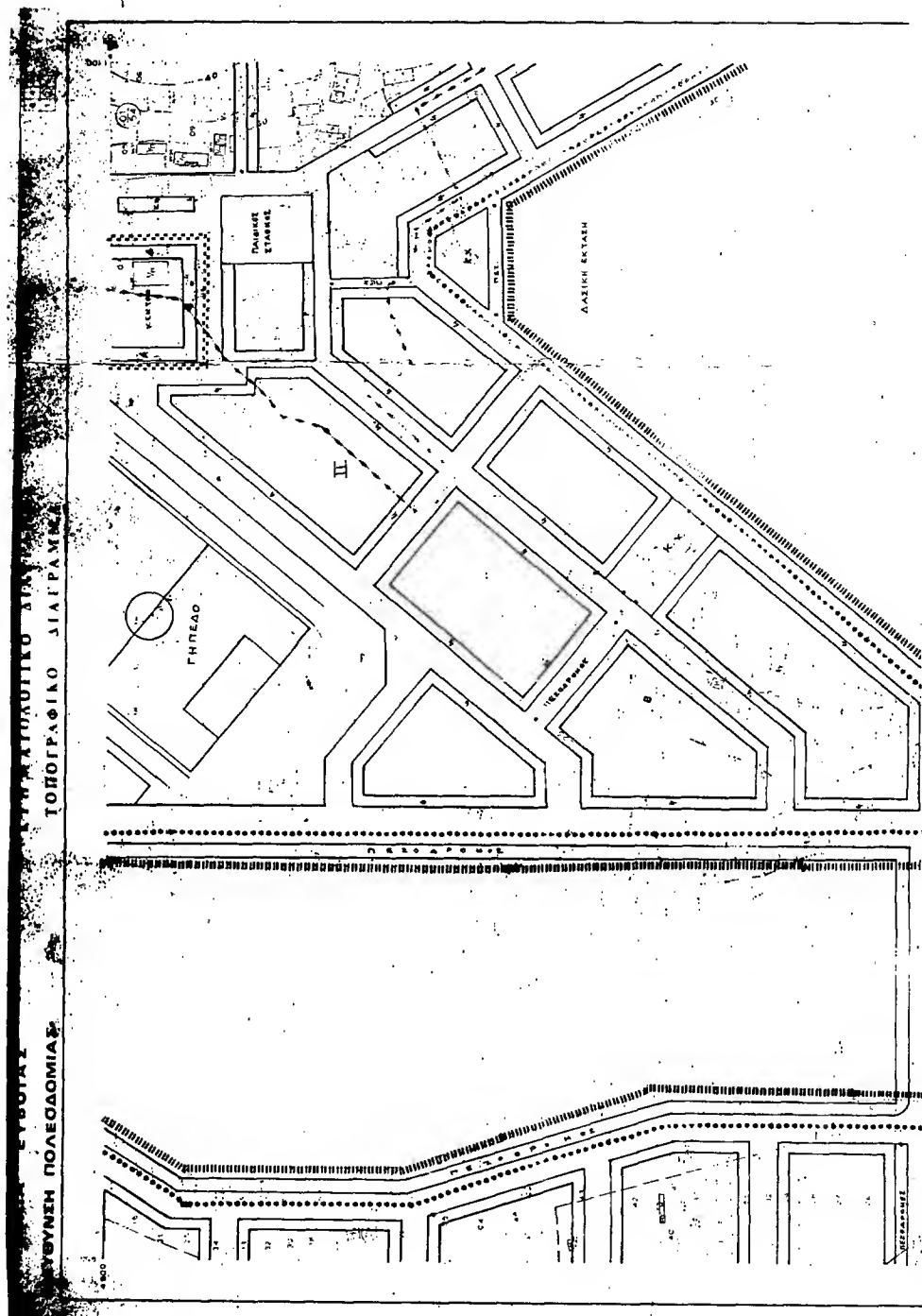
Ε.Π.Α
82.84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΧΕΙΜΑ

ΠΟΛΙΤΕΙΑΣ



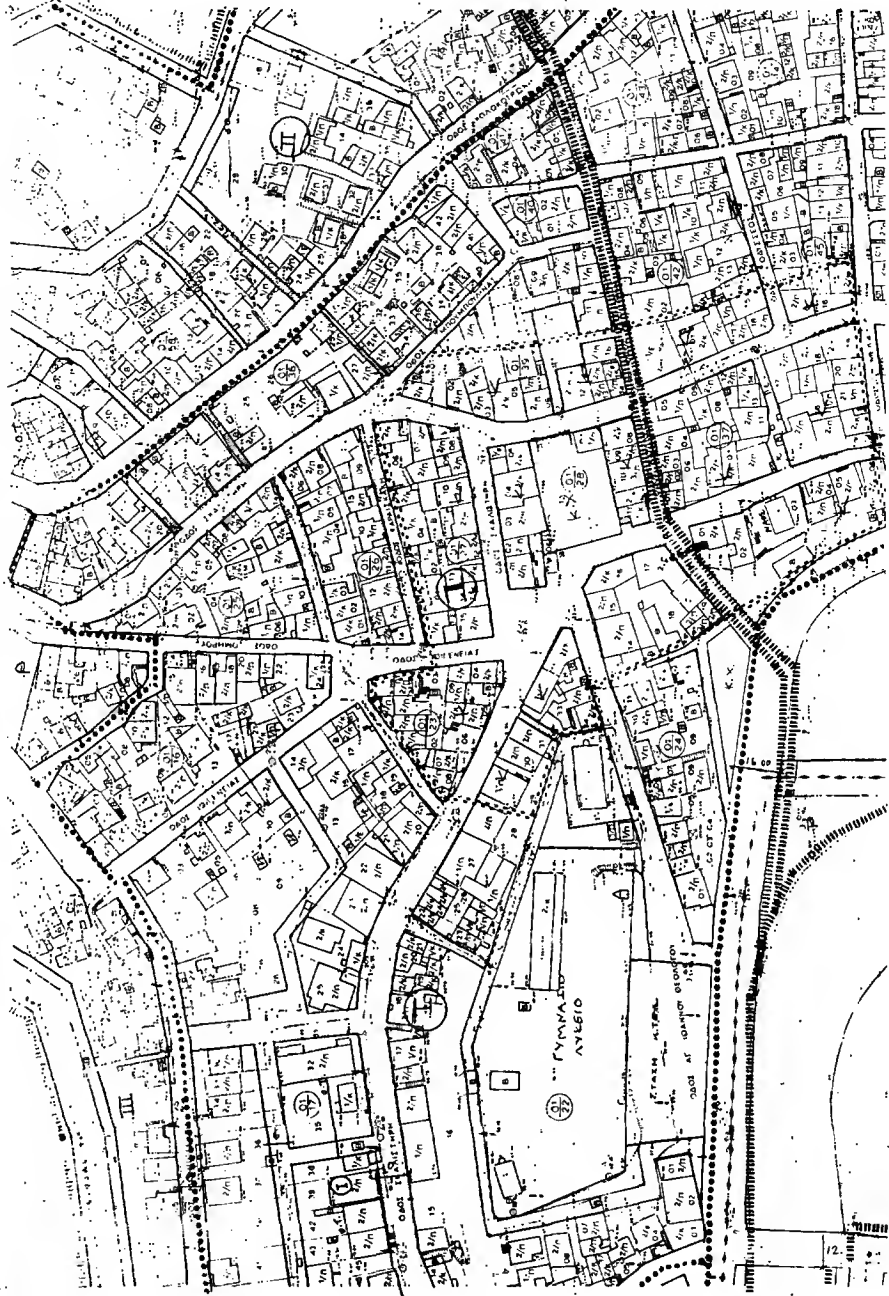


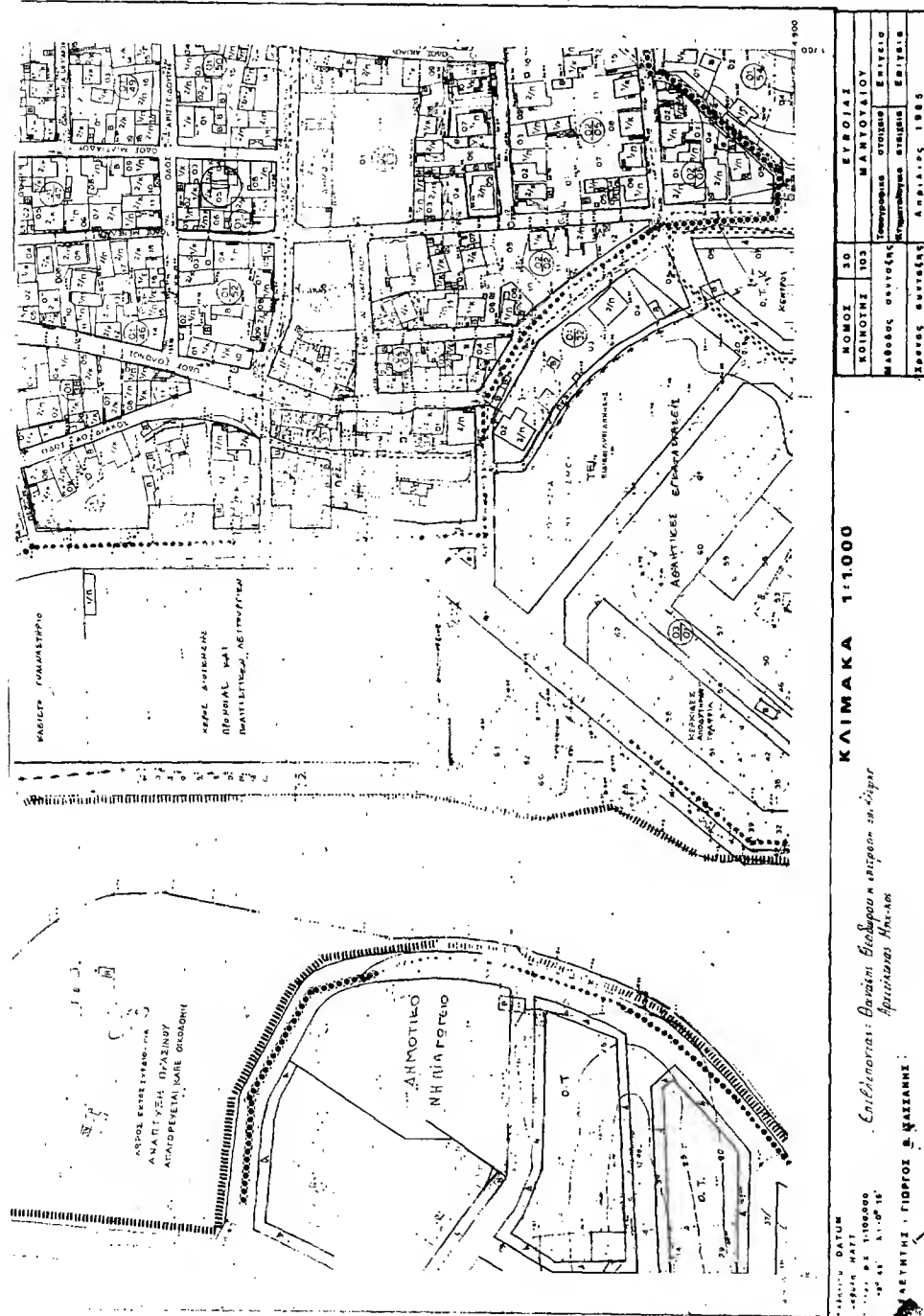
Ε.Π.Α
8284

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

----- Όπου εφευρεγμένα βασικά (απόσπασμα του Γενικού)

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΤΗΡΙΑΣΤΙΚΟ ΠΛΑΝΟΝ





(2)
Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενότη-
των 1, 2, 3 και 4 του δήμου Χρυσούπολης (Ν. Καβάλας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων οικιστικής ανάπτυξης και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33) όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παράγρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ.» (Α' 228) όπως το άρθρο 3 μεταγενέστερα τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8, 9, 12 (παρ. 6) και 15 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ)» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις (Α' 91).

4. Τις διατάξεις του εδαφίου δ της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα (Α' 137).

5. Την υπ' αριθ. 43707/2150/7.7.1987 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (ΓΠΣ) του οικισμού Χρυσούπολης του δήμου Χρυσούπολης (Ν. Καβάλας)» (Α' 814).

6. Τις υπ' αριθ. 114/1987, 198/1987, 82/1988 και 101/1988 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Χρυσούπολης.

7. Την υπ' αριθ. 1/230/συν. 26/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Καβάλας.

8. Την υπ' αριθ. 264/1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο τμημάτων των πολεοδομικών ενότητων 1, 2, 3 και 4 δήμου Χρυσούπολης (Ν. Καβάλας) με τον καθορισμό οδών, πεζοδρομίων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων, εκπαίδευσης, χώρων εκκλησίας, χώρου αθλητικού κέντρου, εθνικού σταδίου, πυροσβεστικής υπηρεσίας, πρόνοιας, τουρισμού, δημοτικής αγοράς, σταθμού λεωφορείων, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα σχετικά δεκαέξι (16) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 35586/1989 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της ανωτέρω περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα σχετικά διαγράμματα με στοιχείο Κ, επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 4 του από 23.2.87 Π.Δ/τος (Α' 166).

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα ίδια διαγράμματα με στοιχεία ΒΠ, επιτρέπονται οι χρήσεις μη οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 5 του παραπάνω Π.Δ/τος.

3. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο

ΧΠ, επιτρέπονται οι χρήσεις χονδρεμπορίου, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 7 του ίδιου ως άνω Π.Δ/τος.

4. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Τ επιτρέπονται οι χρήσεις τουρισμού - αναψυχής, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 8 του ίδιου ως άνω Π.Δ/τος.

5. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του ίδιου ως άνω Π.Δ/τος.

Άρθρο 4

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών, (3) τεσσάρων (4) και δέκα (10) μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

2. Επιβάλλονται παρόδιες στοές στους χώρους της δημοτικής αγοράς πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων και εσωτερική στοά πλάτους έξι (6) μέτρων, όπως φαίνεται με κόκκινη διακεκομμένη γραμμή στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5

Στα οικοδομικά τετράγωνα με στοιχείο Ο.Τ.Α. και στους χώρους της δημοτικής αγοράς, τα κτίρια τοποθετούνται μέσα στο κόκκινο και μπλε περίγραμμα, όπως φαίνεται στα σχετικά διαγράμματα.

Στους παραπάνω χώρους δημιουργείται δευτερεύον δίκτυο ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων, σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 12 του Ν. 1577/85 (ΓΟΚ).

Άρθρο 6

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκατέσσερα (14) μέτρα.

– Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα.

α) Τα οικοπέδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:

– Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

– Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.

β) Τα οικοπέδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 εφόσον έχουν:

– Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.

– Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν είκοσι (120) τ.μ.

3. Επί πλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικοπέδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από την δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε την δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 26 Μαΐου 1989

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ

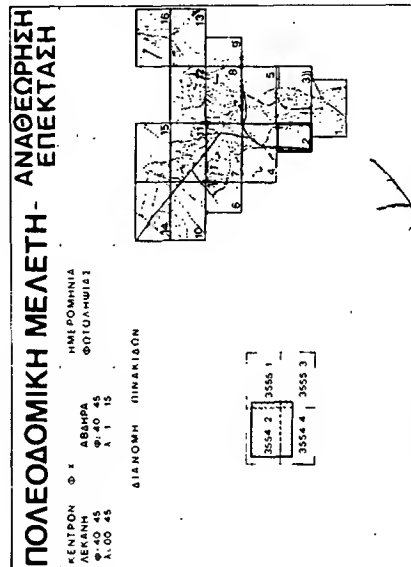
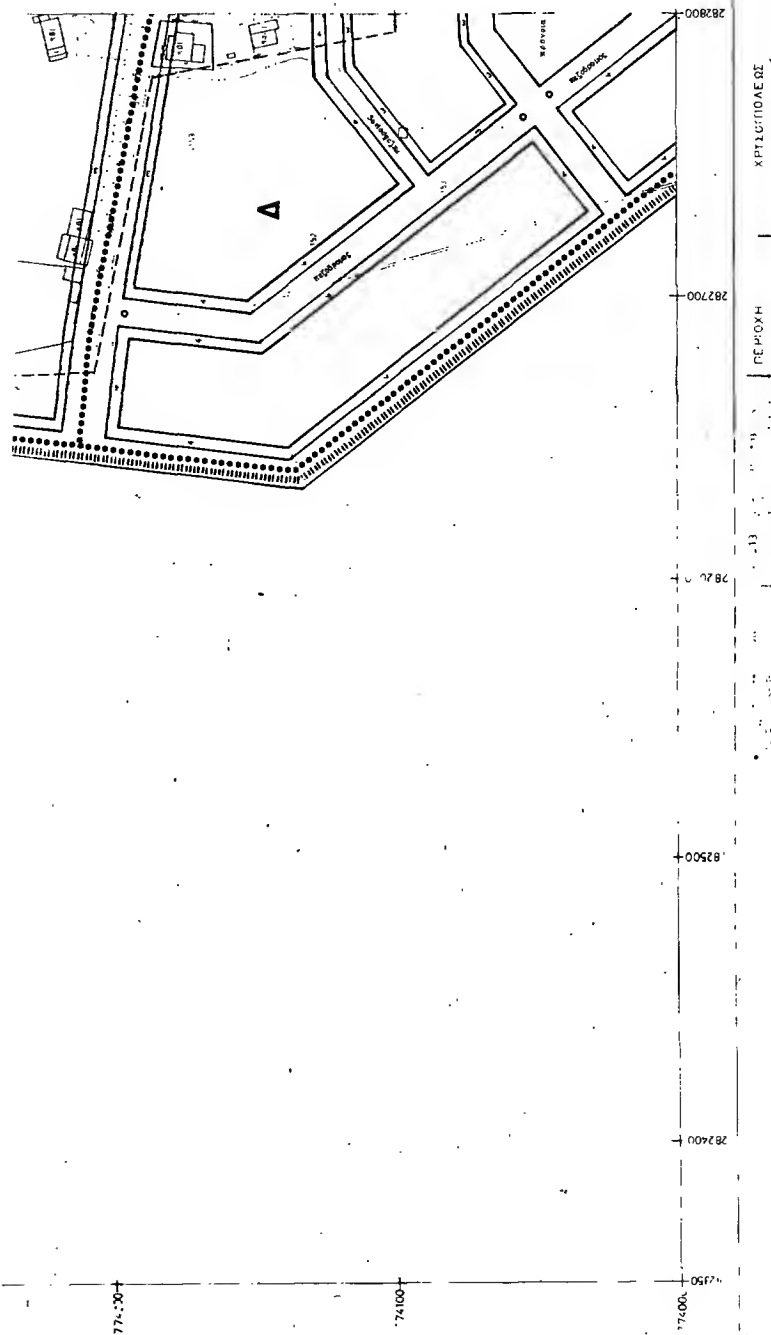
ΠΟΛΗ ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗΣ

ΠΟΛΗ ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗΣ



ΠΕΡΙΟΥΧ

ΧΡΗΣΙΟΤΗΤΑΣ



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
ΧΑΡΤΗΣ

Π.2.1

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΙΛΜΕΤΡΑ 1: 1 000 ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 1986 ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

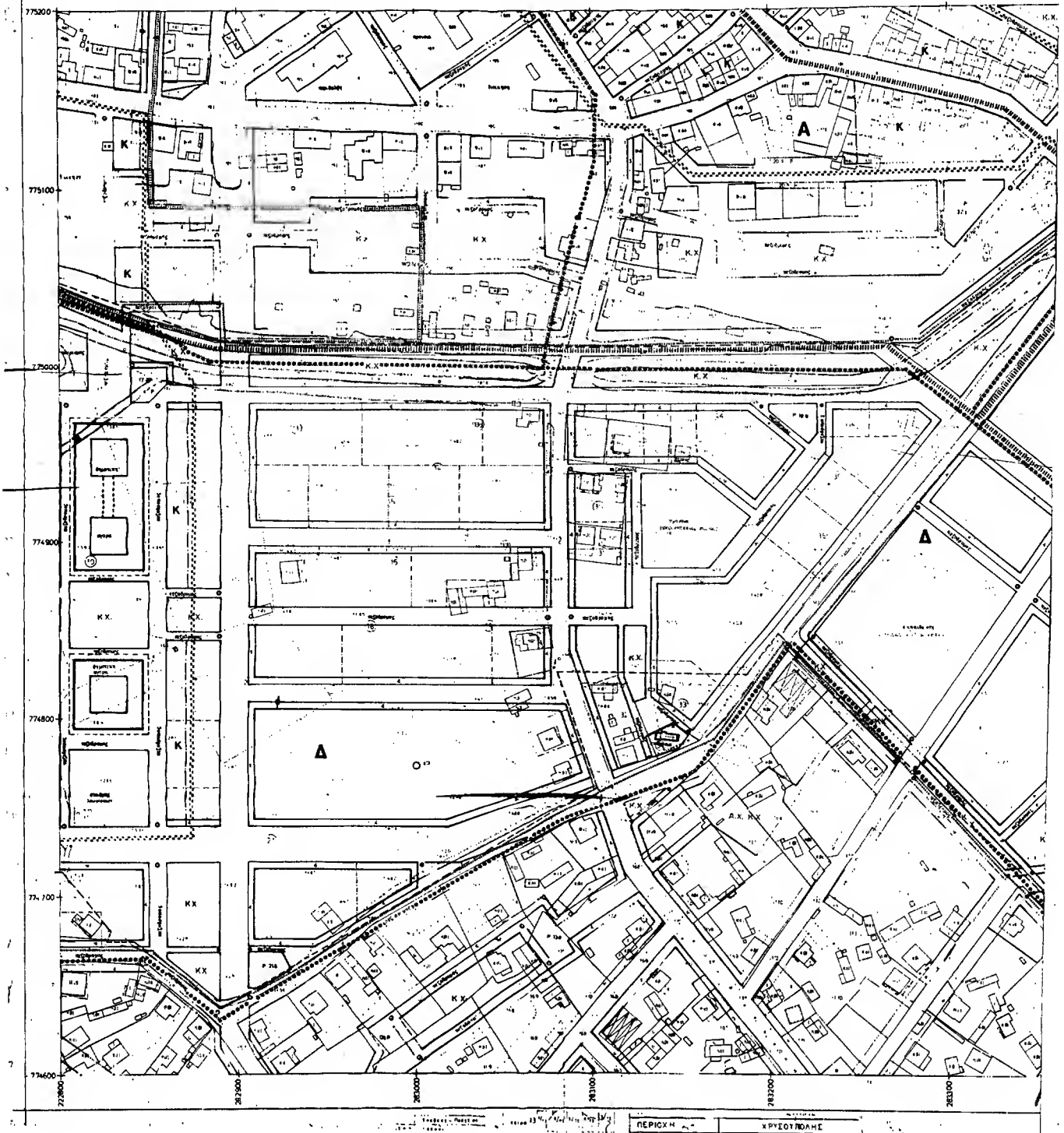
ΠΟΛΗ ΧΡΥΣΟΧΟΡΟΥ

ΟΔΟΣ ΧΡΥΣΟ



ΠΟΛΗΣ: ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ

ΣΧΕΔΙΟ: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ



124



**Е.П.А
1986**

- A, B, Γ, Δ**

16 MARCH 1989

N. Kalkhorst

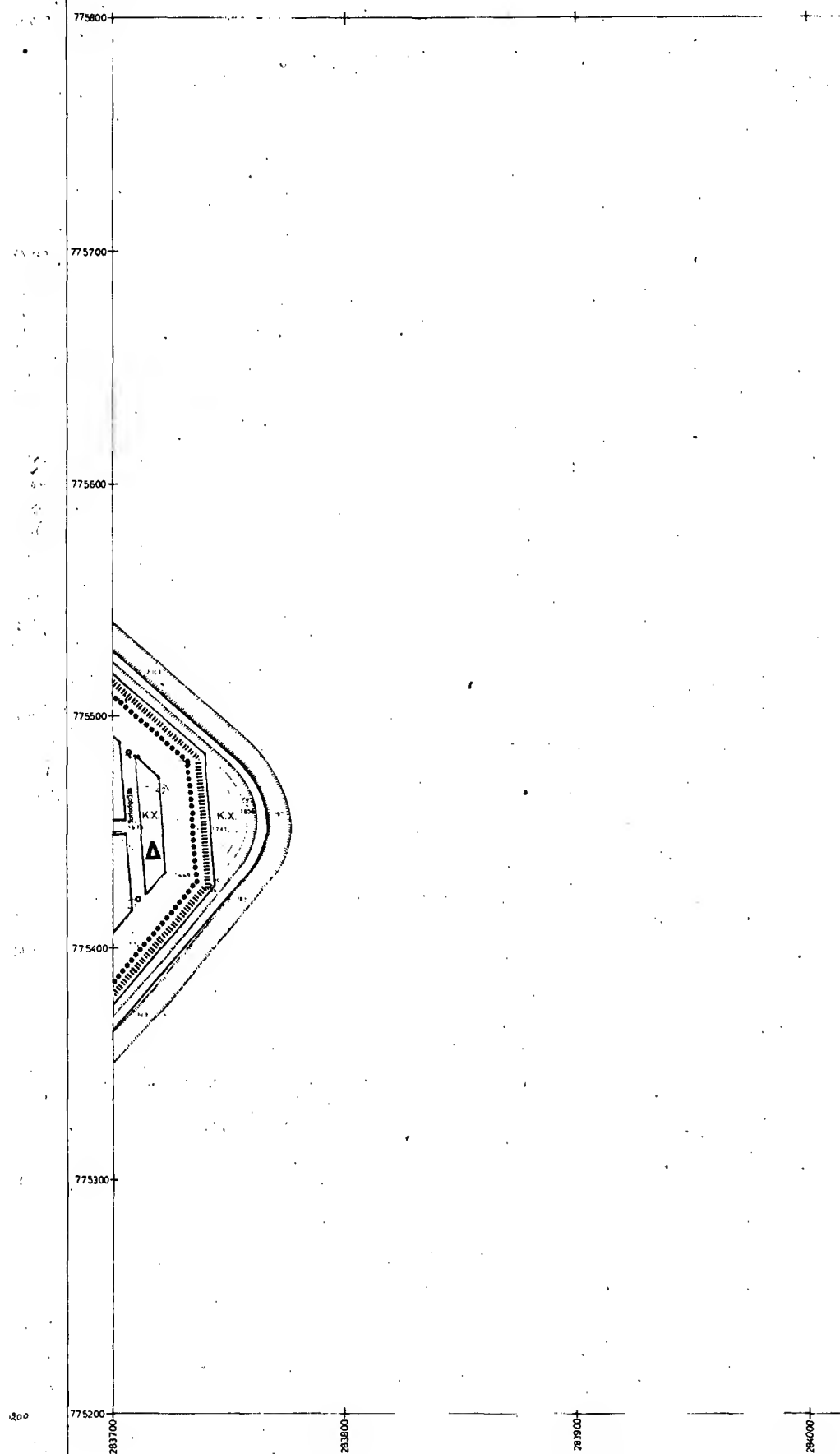


ΠΟΛΗΣ: ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗΣ

ΦΑΗΣ: ΧΡΥΣΟΥ



ΠΩΛΗΣ: ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗΣ



Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. Ε.Π.Α 1986

- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γεωγραφία
 City Planning Unit Administrative Boundary
 - - - - - Όριο Κεντρικής Περιοχής
 Central Area Boundary
 ——— Ρυμοτομική Γραμμή (ήρσιση)
 Street Line (Pavement)
 ——— Οικόδομη Γραμμή (κοκκίνη)
 Building Line (Cockle)
 - - - - - Στοιχ
 Arête
 Α.Χ.Κ.Χ. Ακτογραμμή, Χωρική επί κοινής χρήσης
 Maritime Boundary, Common Use Space
 Κ Γενική Κινητικότητα
 General Mobility
 Τ Αποκλειστική Εξουσιοδότηση, Αποκλειστική
 Exclusive Authority, Exclusive
 Βπ Βιομηχανική Περιοχή
 Industrial Area
 Χπ Χωρική Περιοχή
 Spatial Area
 Βμ Βιομηχανική
 Industrial
 Κ.Χ. Ελεύθερος Χώρος, Ανοχύρωμα
 Public Open Space
 ■■■■■■ Όριο Περιοχής Αναψυχής
 Boundary of Area Reserved to Be Recreational
 Όριο Τοπικού Σχεδιασμού Διαφορική Ε.Δ.Τ.
 City Planning Unit
 ●●●●●● Όριο Τοπικού Σχεδιασμού Όρων Δόμησης
 Building Regulations - District Boundary
 Όριο Ανοχύρωμα
 Open Space
 Α.Β.Γ.Δ. Είδη, Στοιχ, Χωρική Διαμόρφωση
 Types, Arête, Urban Form
 Τοπικός Σχεδιασμός Όρων Δόμησης
 City Planning Regulations Urban Form

Γ 35586/89

Δομολογία μελέτης επεξεργασίας των παλαιών
 μέτρων ενοποίησης 42,38.4 του δήμου
 Τριφυλίας (Ν. Καβάλας)

16 ΜΑΪΟΥ 1989
 Ο Διευθυντής

N. J. K. K. K. K. K.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ -		ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ
		ΕΠΕΚΤΑΣΗ
ΚΕΝΤΡΟΝ	Φ 1	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΛΕΚΑΝΗ	ΑΒΔΗΡΑ	ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ
Φ: 40 45	Φ: 43 45	
Α: 00 45	Α: 1 15	
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ		
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ ΧΑΡΤΗΣ		
Π.2.1		
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ		
ΚΑΙΜΑΚΑ 1: 1.000		
ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗ		
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 1986		
ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ		

ΜΑΘΗΤΕΣ ΔΡΥΣΟΥ

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΧΡΥΣΟΦΥΛΛΟΥ

777000

776900

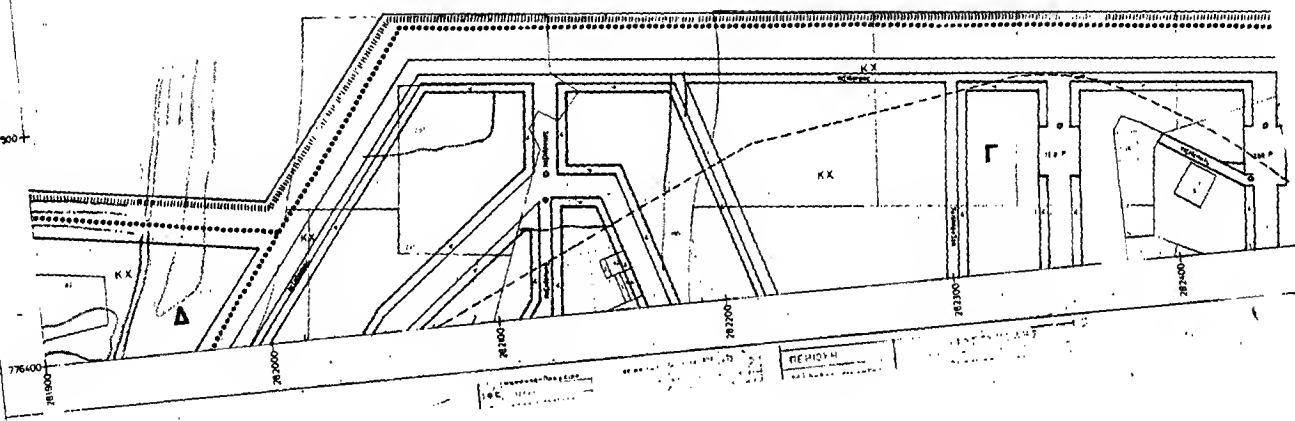
776800

776700

776600

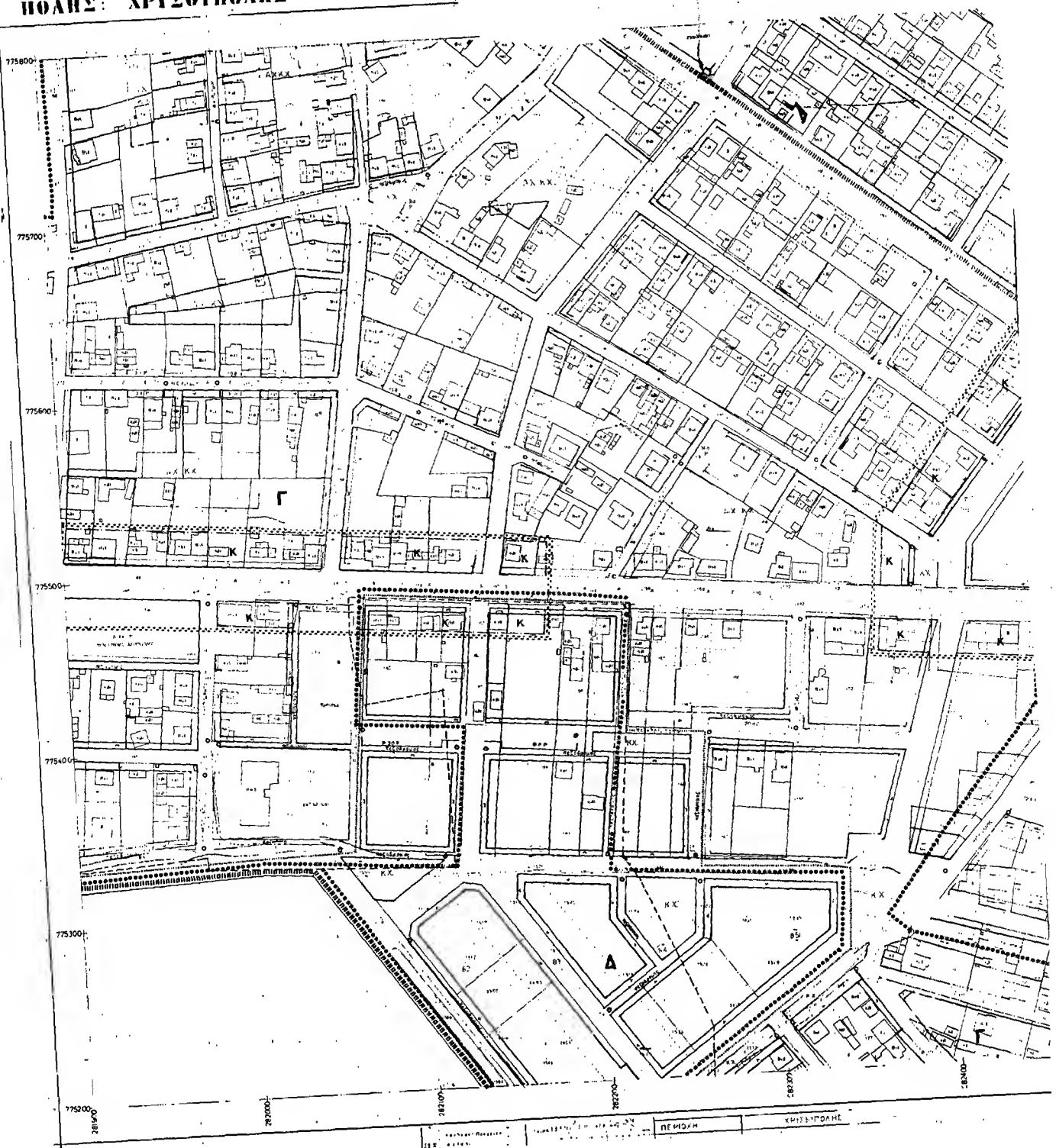
776500

776400



ΟΛΗΣ: ΧΡΥΣΟΥ

ΟΛΗΣ: ΧΡΥΣΟΥΟΛΗΣ

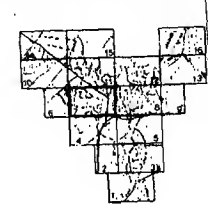


ΠΟΛΗΣ

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Ε.Π.Α 1986

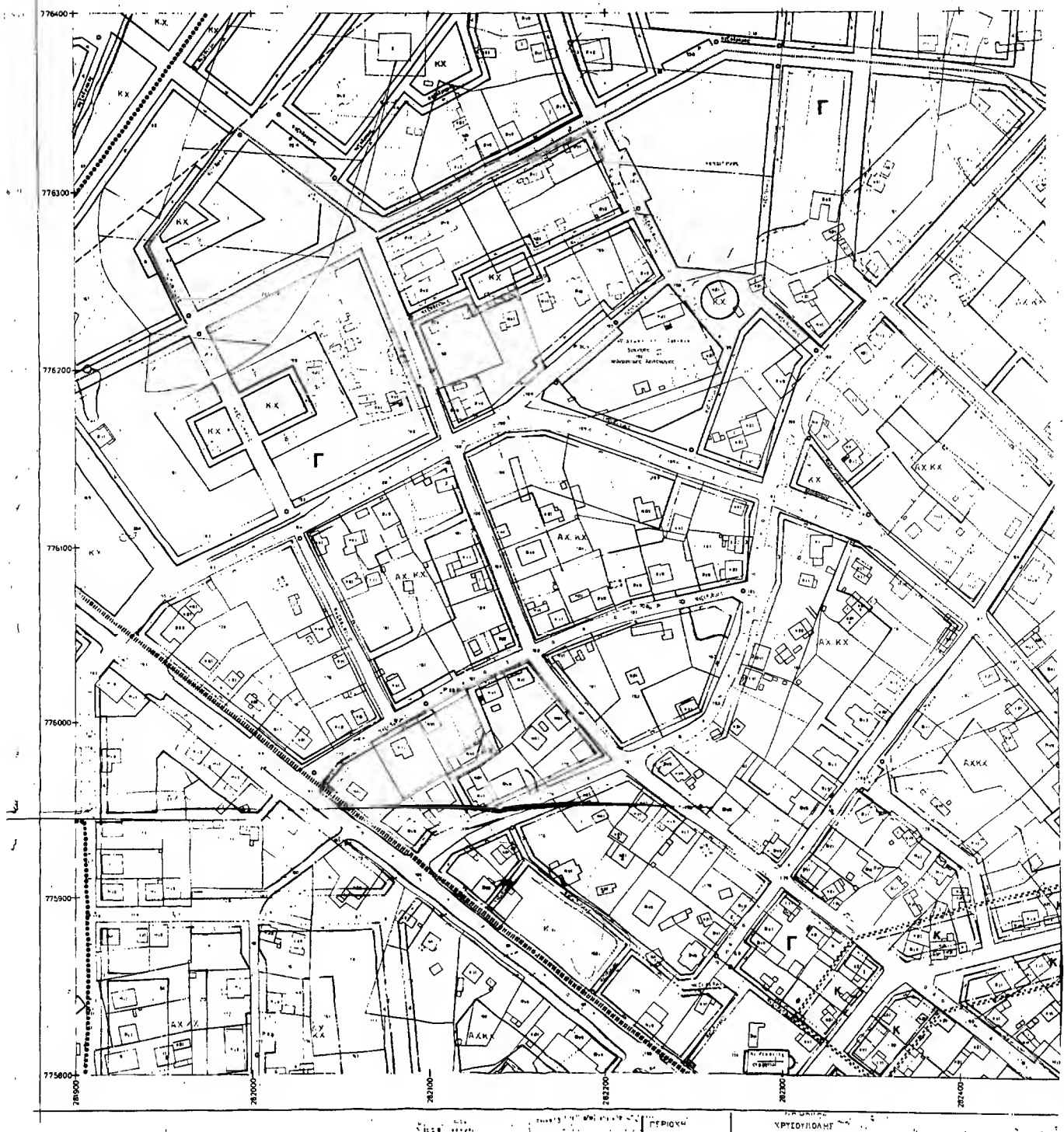
- ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:** Όσοι Πόλεοδομικές Ενότητες - Regions
City Planning Unit (Regional) Boundaries
Όσοι Καταρτιστές Περιοχές
Central Area Boundaries
Πυρροποιημένη Γραμμή (perimeter)
Bound Line (perimeter)
Οριοθετική Γραμμή (perimeter)
Boundary Line (perimeter)
Στοιχ
Ακίνητα
Ακίνητος Χώρος (σε σχέση με την περιοχή)
Free Area (within the urban area)
Γενική Κατάσταση
Main Situation
Κ
Ακίνητος Χώρος (σε σχέση με την περιοχή)
Free Area (within the urban area)
Υ
Πυρροποιημένη Γραμμή (perimeter)
Bound Line (perimeter)
ΧΠ
Αρχειοθέτηση (perimeter)
Bound Line (perimeter)
ΒΠ
Αρχειοθέτηση (perimeter)
ΚΕ
Εκτεταμένη, Ελαφρά, Ανεμοδαρμένη
Plaza, Park, Square
Όσοι Πόλεοδομικές Ενότητες - Regions
City Planning Unit (Regional) Boundaries
Όσοι Καταρτιστές Περιοχές
Central Area Boundaries
Όσοι Τόποι - Λοιπών Όλων Ενότητες
Bound Line (perimeter)
Α.Β.Γ.Δ
Όσοι Τόποι - Λοιπών Όλων Ενότητες
Bound Line (perimeter)
Όσοι Τόποι - Λοιπών Όλων Ενότητες
Bound Line (perimeter)

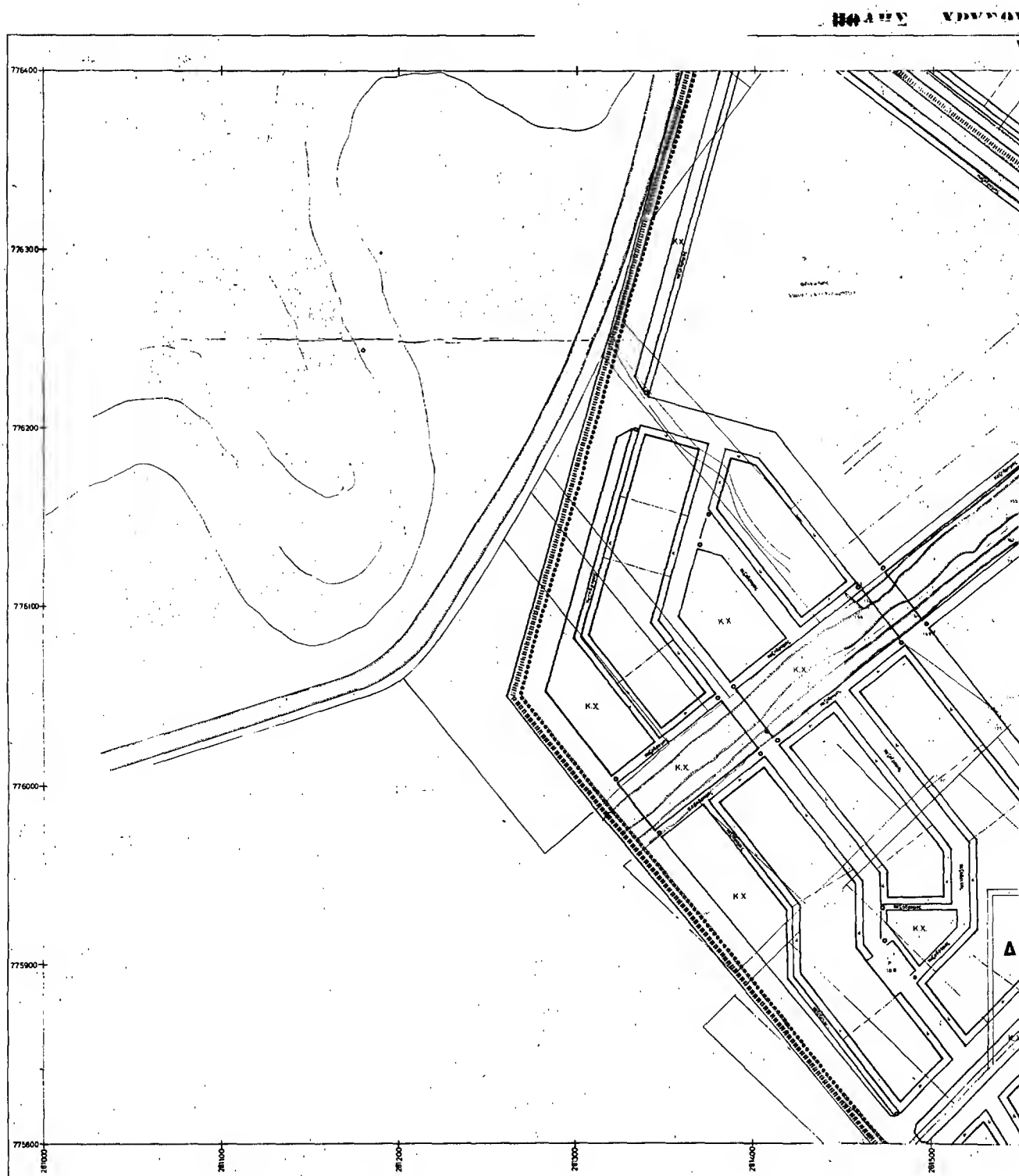
Γ 35306/89
Προβλεπόμενη έκταση (σε στρέμματα)
35306/89
16 Αυγούστου 1989
Ο Υπουργός
Α. Χατζηγεωργίου

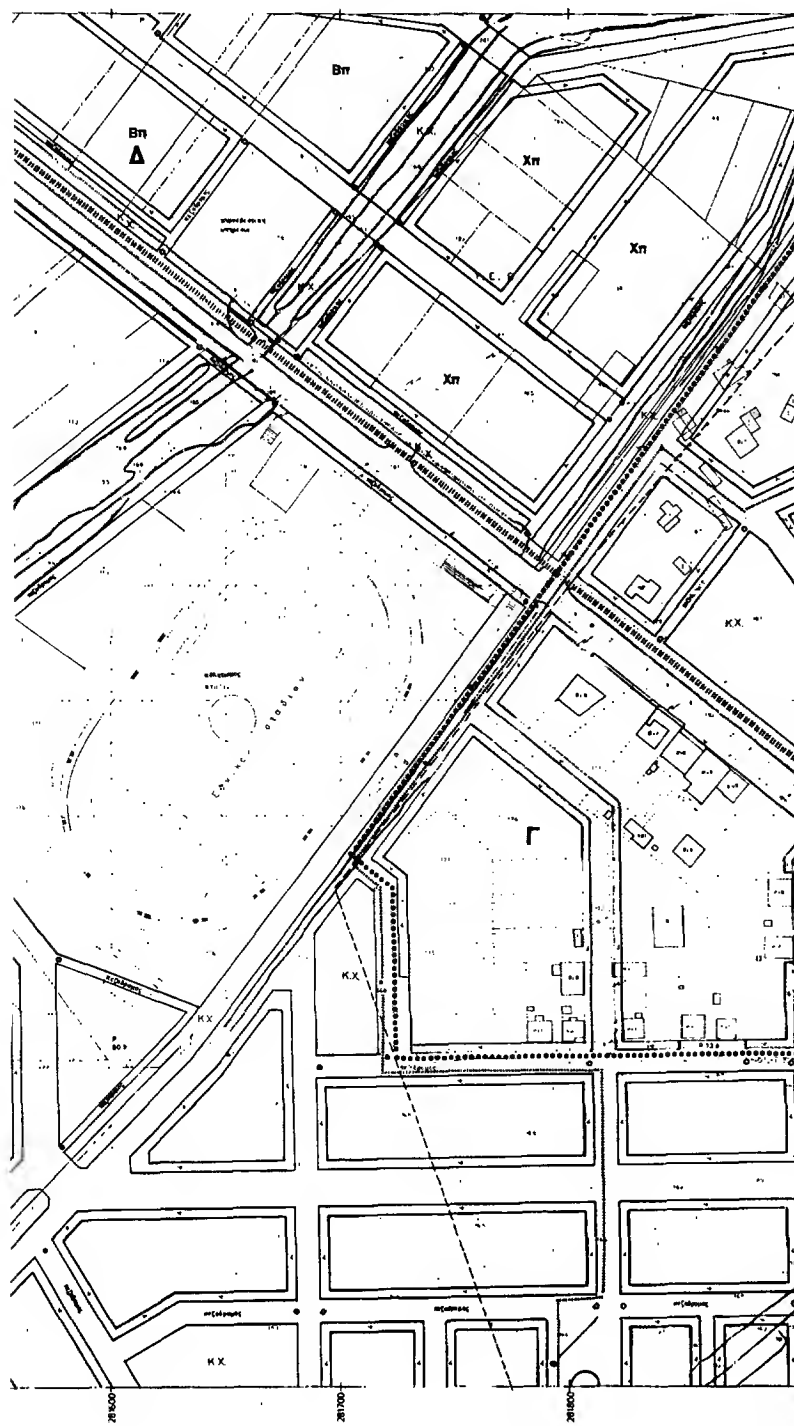
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ	
ΚΕΝΤΡΟΝ ΛΕΚΑΝΗ 40' 45" 1:00' 45"	ΑΒΑΝΤΑ 40' 45" 1:00' 45"
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ	
ΑΙΔΙΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;"> 35306/89 35306/89 </div>  </div>	
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	
ΧΑΡΤΗΣ	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; margin-right: 10px;">Π.2.1</div> <div>ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ</div> </div>	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div>ΚΑΙΜΑΚΑ 1: 1.000</div> <div>ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗ</div> </div>	
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 1986 ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ	

ΠΟΛΗΣ: ΑΡΥΣΟΥΠΟΛΗΣ

ΟΔΟΣ: ΑΡΥΣΟΥ





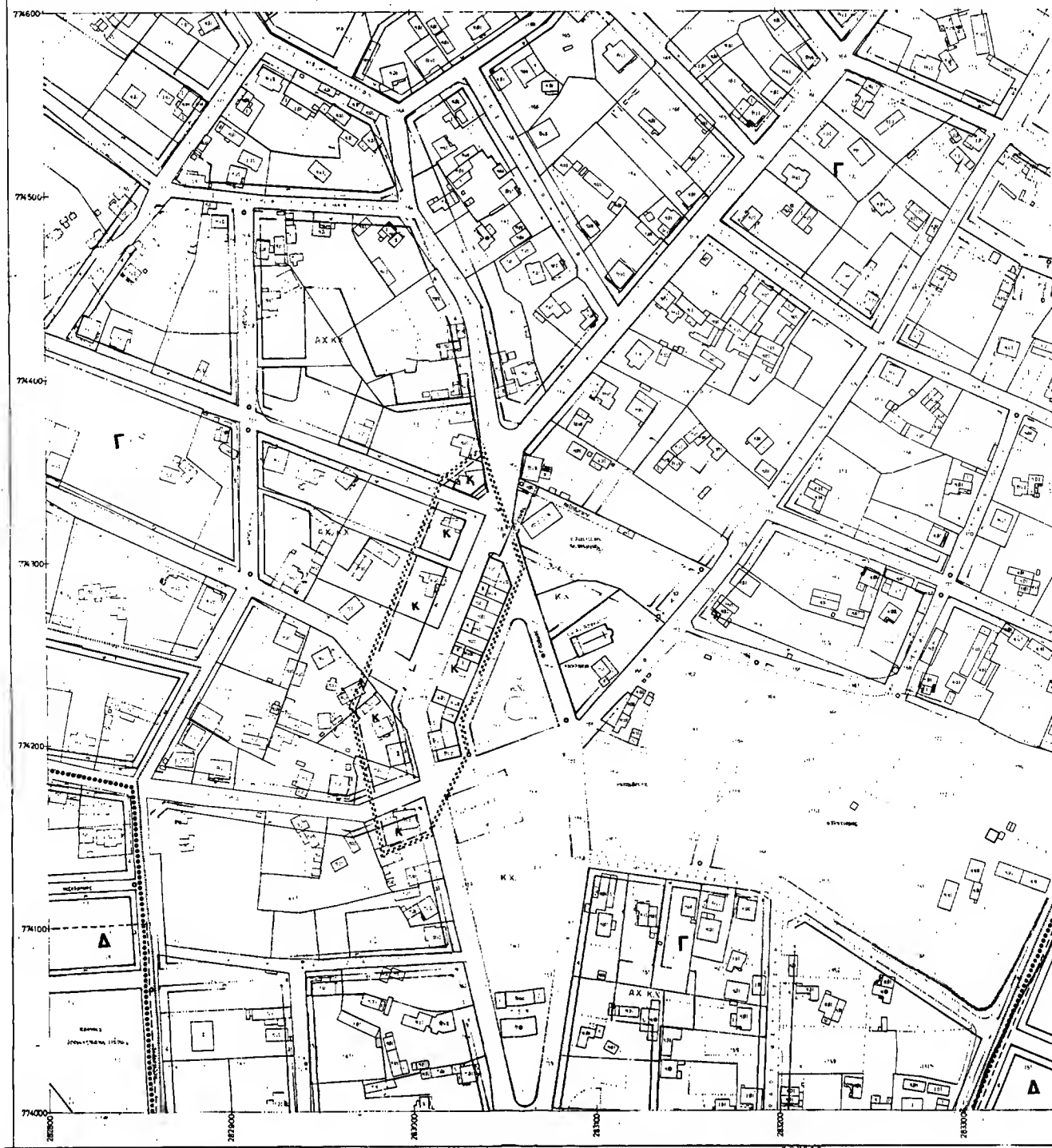
[illegible]

Γ 5586/89
 11/1/89
 ΑΝΤΙΔΥΝΑΜΙΣ ΕΥΡΩΠΑΙΩΝ ΤΕΛΕΜΑΤΩΝ
 ΑΝΤΙΔΥΝΑΜΙΣ ΕΥΡΩΠΑΙΩΝ ΤΕΛΕΜΑΤΩΝ
 ΑΝΤΙΔΥΝΑΜΙΣ ΕΥΡΩΠΑΙΩΝ ΤΕΛΕΜΑΤΩΝ
 16 ΜΑΪΟΥ 1989
 Ο ΕΥΡΩΠΑΙΩΝ
 Ν. ΚΑΡΑΚΑΝΤΑΚΗΣ

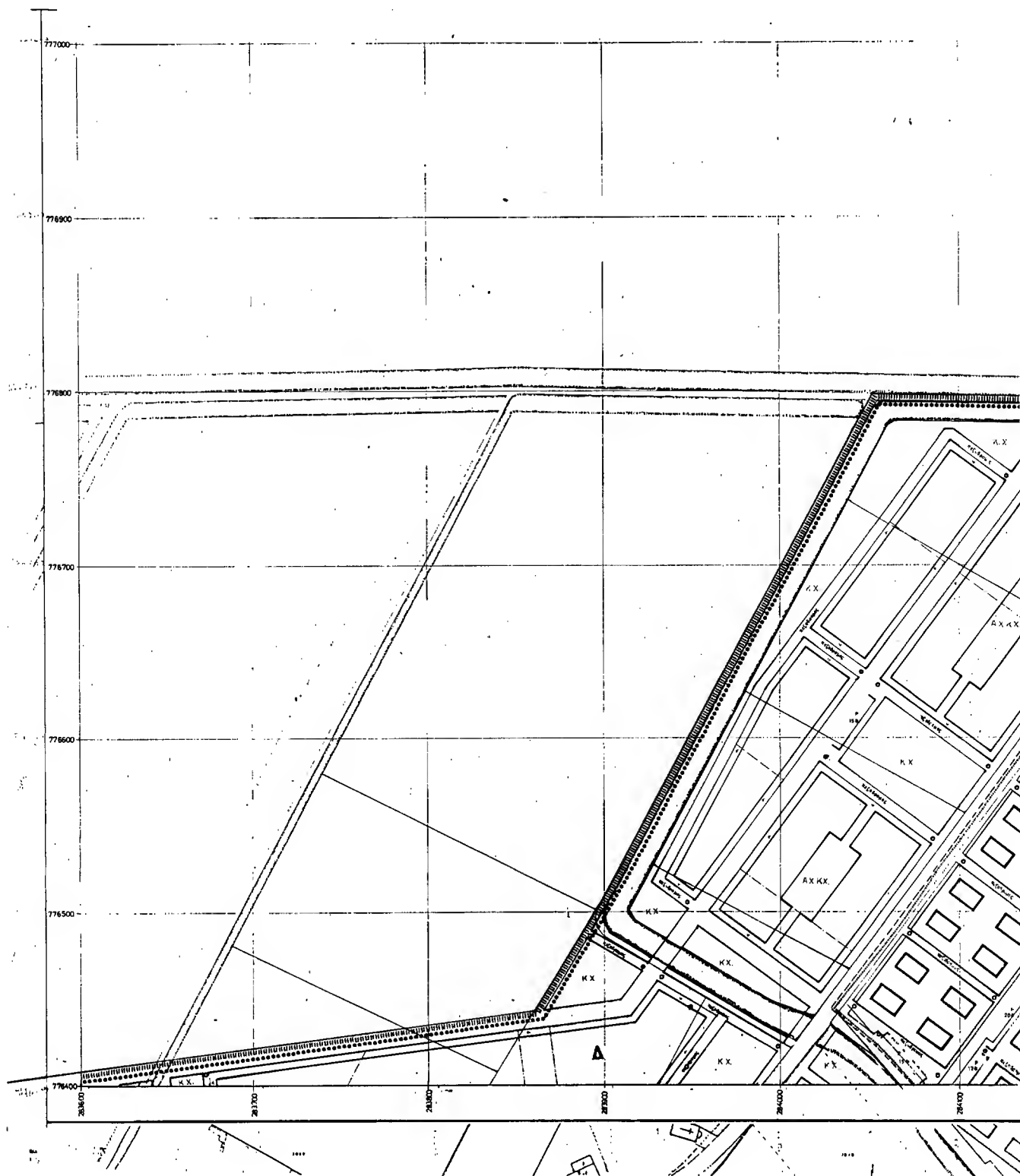


ΠΟΛΙΤΕΥΣΗ ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗΣ

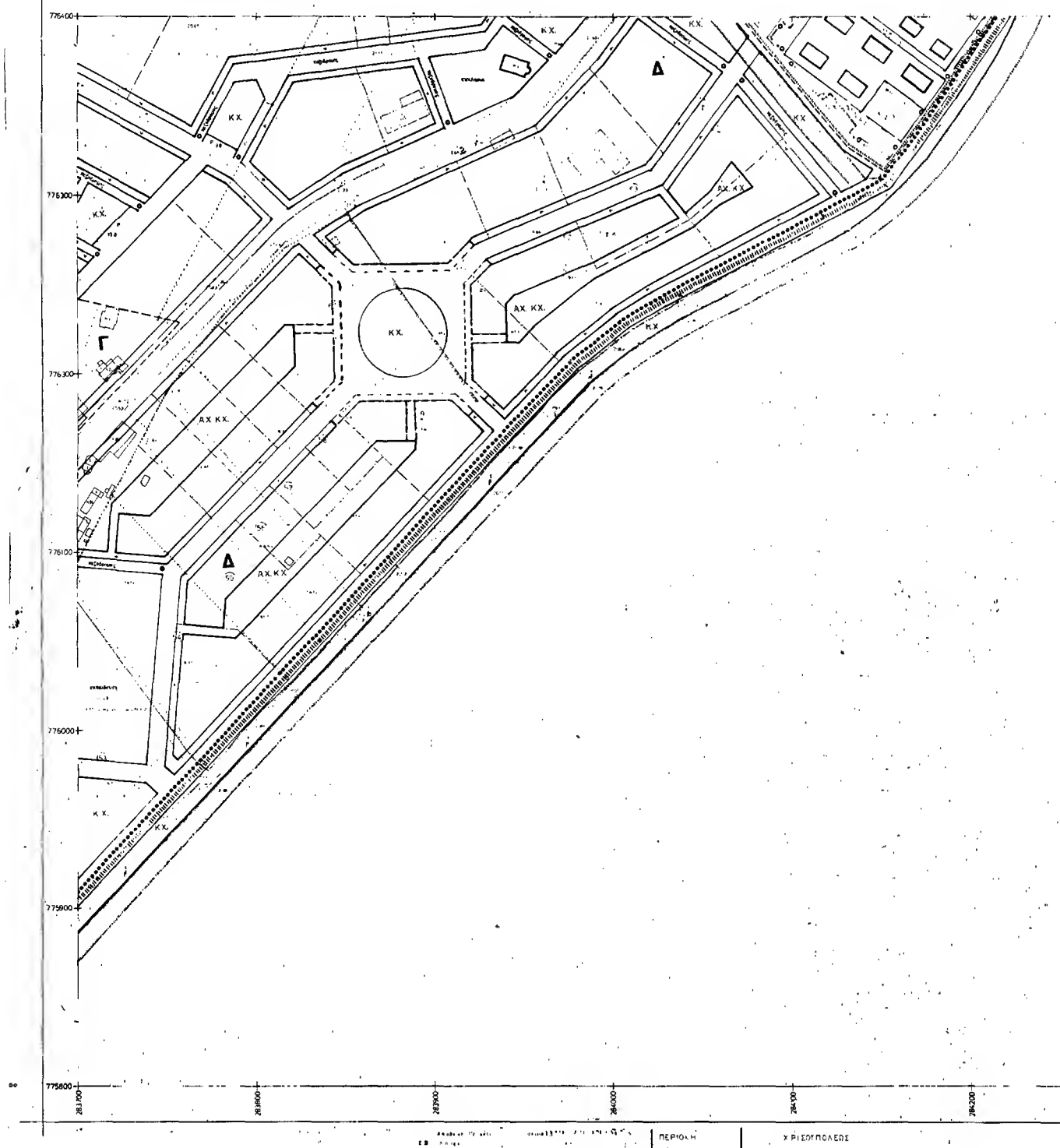
ΠΟΛΙΤΕΥΣΗ ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗΣ

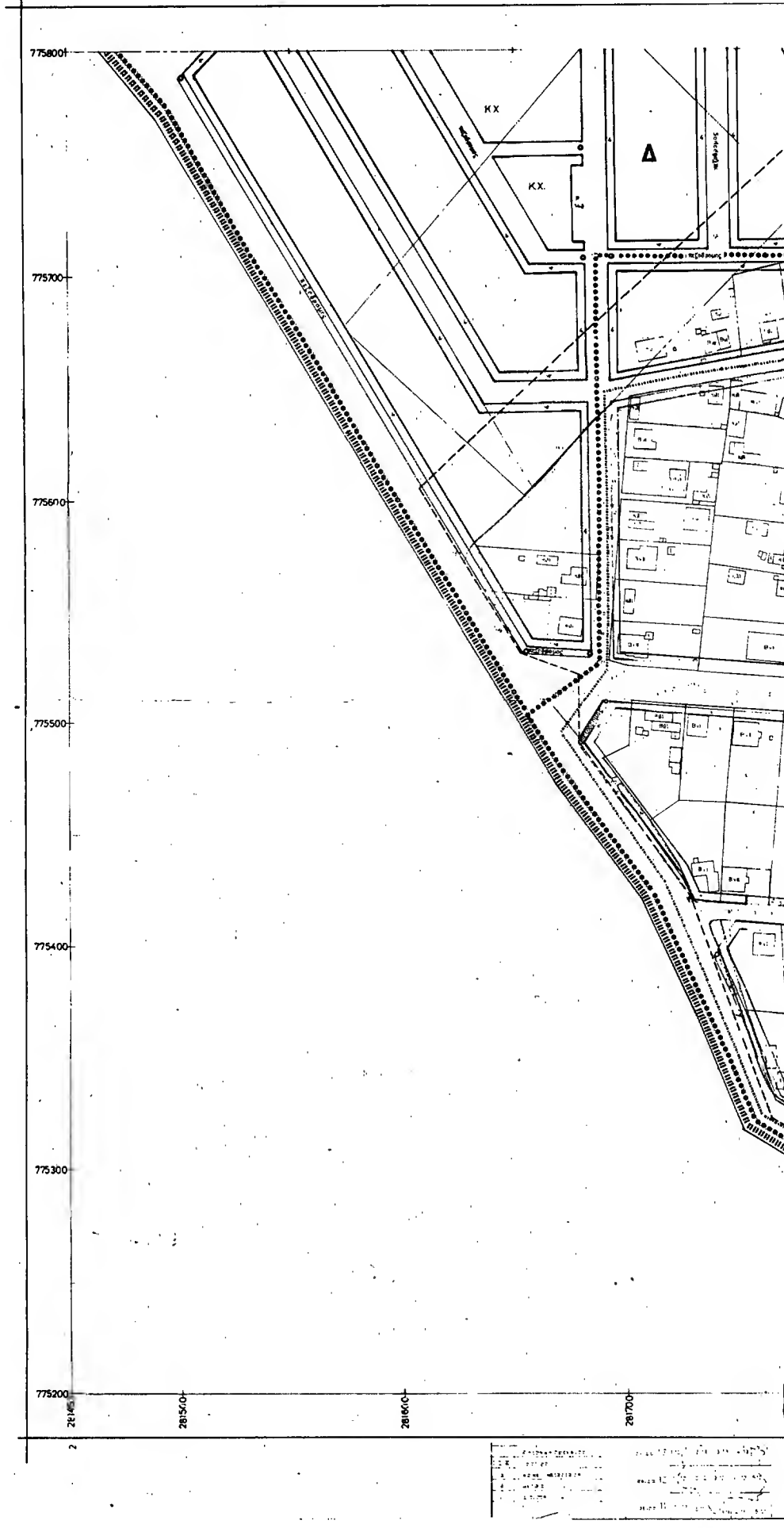


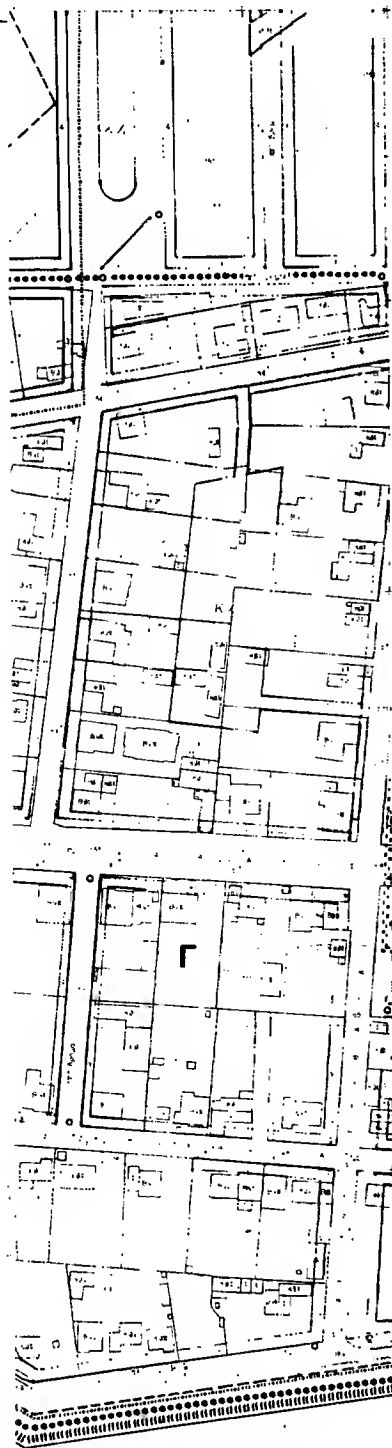
ΚΑΒΒΑΛΗ
ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΙΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ
Μικτός συντάξας
Ουτονομαστής κτ



ΠΟΛΗΣ ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗΣ



ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**ΠΟΛΗΣ: ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗΣ**



Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. Ε.Π.Α 1986

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Ομοιομορφία Περιφέρειας

Ρυθμιστική Γραμμή Προστασίας

Ομοιομορφία Γραμμή Προστασίας

Στοιχεία

ΑΧ ΚΧ

Κ

Τ

Βπ

Χπ

Βμ

ΚΧ

ΑΒ.Γ.Δ.

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Ομοιομορφία

Γ 35586/89

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Ομοιομορφία Περιφέρειας

16 Μαΐου 1989

Ο Διευθυντής

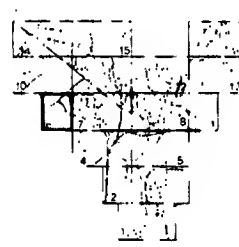
Δ' ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΙΚΗ
ΕΚΑΝΤ
Α 40 15
Α 40 45

ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

3554 2
3554 4



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ

Π.2.1

ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΑΙΜΑΚΑ 1: 1.000

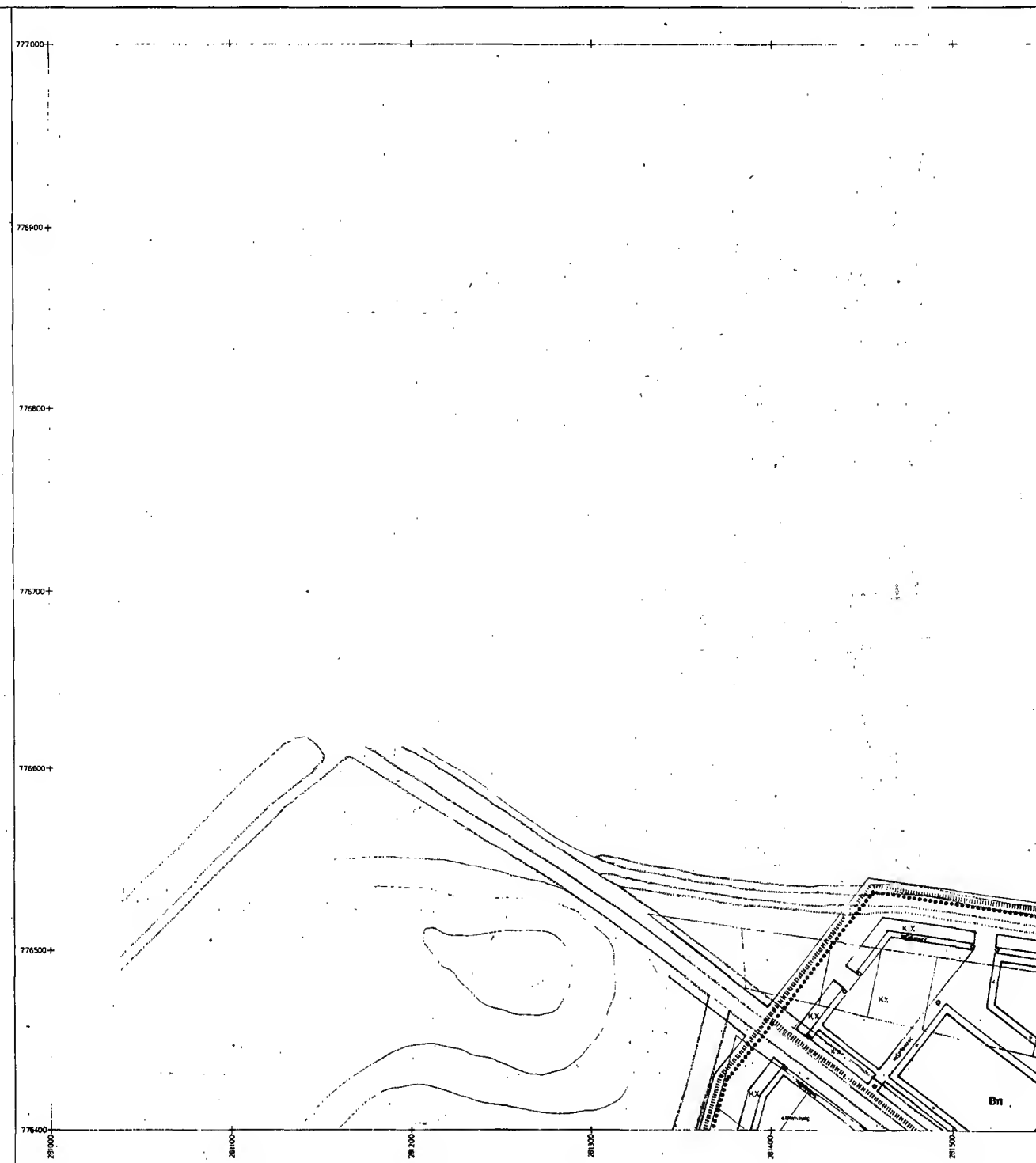
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 1986

ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗ

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΠΕΡΙΟΧΗ
Μέθοδος σύνταξης
Λόγος ο.δ.
Συντάκτης

ΧΡΥΣΟΥΠΟΛΗΣ
Ομοιομορφία
1983
Γεωργιος Αδριανός

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ
ΠΛΑΝΟ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΟΛΗΣ

Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. Ε.Π.Α. 1986

ΠΡΟΣΒΛΗ	Όριο Πολεοδομικής Ενότητας - Τμήματος (City Boundary and Neighborhood Boundary)
-----	Όριο Αποκεντρωμένης Περιοχής (Central Area Boundary)
-----	Ρυμοτομική Γραμμή (Στοιχείο) (Block Line element)
-----	Οριοθετική Γραμμή (Στοιχείο) (Boundary line element)
-----	Στοιχείο (Element)
Α.Χ. Κ.Χ.	Αποκεντρωμένη Περιοχή, όριο αποκεντρωμένης περιοχής (City Area Boundary)
Κ	Κέντρο Κέντρου (Center of Center)
Κ	Αποκεντρωμένη Περιοχή, όριο αποκεντρωμένης περιοχής (City Area Boundary)
Υ	Υποκέντρο (Sub-center)
ΒΠ	Βιομηχανική Περιοχή (Industrial Area)
ΧΠ	Αποκεντρωμένη Περιοχή (City Area Boundary)
ΒΡ	Βιομηχανική (Industrial)
Κ.Χ.	Εκτεταμένη Περιοχή, οριοθετική γραμμή (Extended Area Boundary)
Α.Β.Γ.Δ.	Όριο Αποκεντρωμένης Περιοχής, όριο αποκεντρωμένης περιοχής (City Area Boundary)

Γ.355.6/89
 Ισχύει από
 16/09/89
 0 01/09/89
 0 01/09/89

